DOSSIER DE SYNTHÈSE

REF : 090415
VILLE : Nantes

T2 – 31 M²

36 rue de Sainte Luce, 44 000 Nantes

INVESTISSEMENT POSSIBLE À PARTIR DE : 4 830 €

SAS HOMUNITY - 11, RUE FRANÇOIS PONSARD 75116 PARIS – RCS PARIS 804 388 627

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

T2 31 M² – REF 090315

Type de bien	T2	**Étage**	3ème
Neuf / Ancien	Ancien rénové	**Chauffage**	Electrique
Date de construction	1914	**Revêtement sol**	Lino
Loué	Oui	**État général**	Bon état
Date de fin de bail	01/09/2018	**Travaux à prévoir**	Aucun
Surface	31 m²	**Lots dans la copropriété**	20
Orientation	Sud-est	**Ascenseur**	Non

Achat : 82 100 €

Prix d'achat : 75 000 € - Frais de notaire : 7 100 €

Rentabilité	Année 1	Année 2
Brute	6,2%	6,2%
Nette	4,8%	4,8%

ESTIMATION DE LA RENTABILITÉ

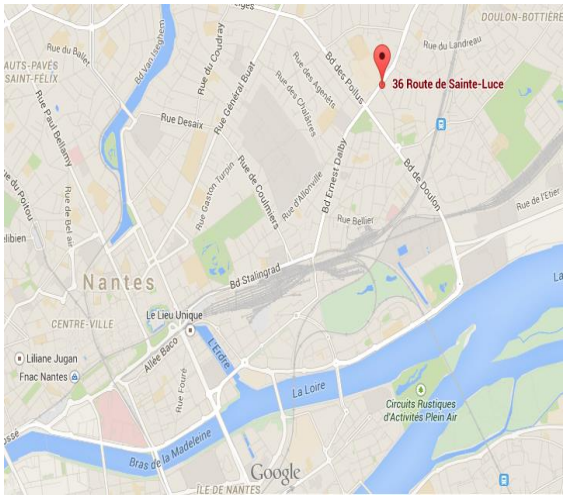
ANNÉE 1 & ANNÉE 2

	ANNEE 1	ANNEE 2
Loyer Annuel	**5 040 €**	**5040 €**
Mensuel hors charges	395 €	395 €
Charges mensuelles	25€	25 €
Charges	**1 132€**	**1 132 €**
Frais de mise en location	**Déjà loué**	0 €
Commercialisation	0 €	0 €
Rédaction	0 €	0 €
Charges annuelles	**1 132 €**	**1 132 €**
Charges de copropriété	420 €	420 €
Gestion locative	252 €	252 €
Entretien	110 €	110 €
Impôt foncier	350 €	350 €

EMPLACEMENT

POSITION GÉOGRAPHIQUE

A deux pas du centre ville et juste en dessous des facultés, ce deux pièces, bien exposé et sans vis à vis offre un rendement particulièrement intéressant. L'appartement est déjà loué et possède un très bon historique de location.
Concernant le quartier, celui-ci est en devenir, pour le moment composé d'une classe moyenne active. De nombreux promoteurs s'intéressent à ce secteur où actuellement deux Zones d'Aménagement Concerté (Opérations publiques d'aménagement foncier) sont en création.



À PROXIMITÉ

COMMERCES, TRANSPORTS, SERVICES

Situation ..... quartier Doulon
Centre ville ..... moins de 3 km

Casino ..... 5 min à pied

Tram 700m

Cité universitaire ..... 5 min à pied
IUT Nantes ..... 7 min en voiture

COMBIEN ALLEZ-VOUS GAGNER ?

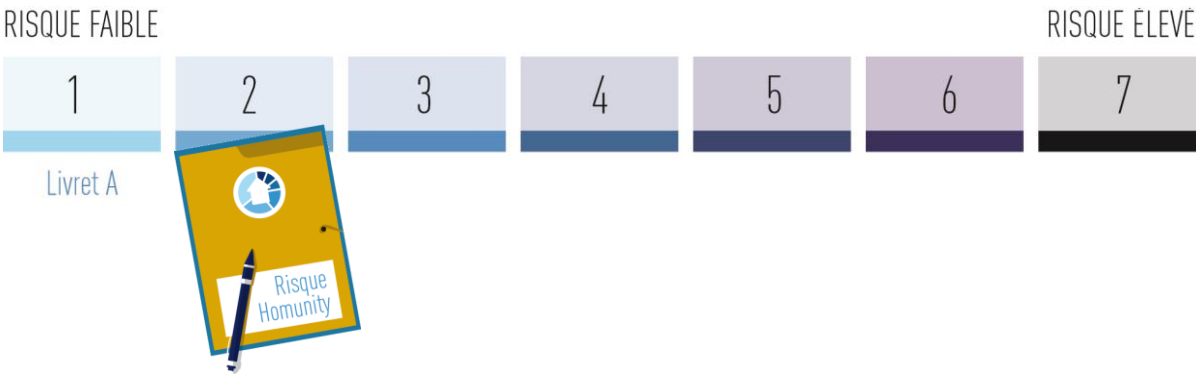
EXEMPLE TYPE D'UN INVESTISSEMENT RENTABLE

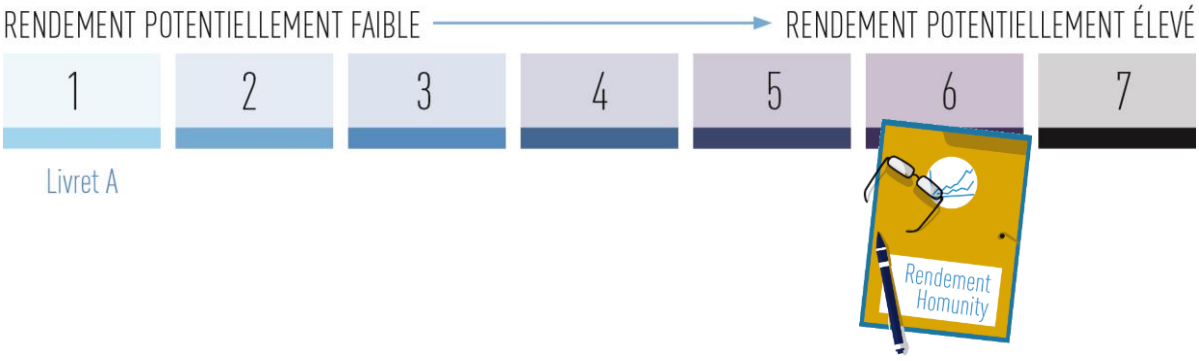
En imaginant que vous souscrivez à deux parts avec un rendement annuel de 4,8 % net avant impôt, cela voudrait dire que chaque année vous touchez :

€ 2 * 4 830 € * 4,8 % =463€ / AN

De plus, lors de la revente de vos parts, vous pouvez effectuer une éventuelle plus value.

PROFIL ESTIMÉ DE RISQUES
(comparatif Livret A / investissement Homunity)





SAS HOMUNITY - 11, RUE FRANÇOIS PONSARD 75116 PARIS – RCS PARIS 804 388 627

POURQUOI INVESTIR AVEC HOMUNITY ?

UNE NOUVELLE POSSIBILITÉ D'INVESTISSEMENT LOCATIF

Aujourd'hui, pour investir dans la pierre, il existe deux solutions principales :

• Les Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI). Le patrimoine immobilier d'une SCPI est généralement constitué de bureaux, de logements et de parkings. Lorsque vous souscrivez à une part, vous ne choisissez pas exactement dans quel bien vous investissez, vous souscrivez à un « tout » et bénéficiez donc du rendement moyen de l'ensemble du portefeuille.

• L'investissement locatif seul : il faut analyser les marchés porteurs, prendre le temps de repérer un bien, supporter seul l'ensemble des risques concernant cet investissement et enfin réunir encore une fois seul la totalité du capital afin d'investir.

Nous vous proposons une nouvelle possibilité :

• Homunity sélectionne pour vous des biens à potentiel dans des villes dynamiques dans lesquels vous pourrez investir à plusieurs. Comme vous, vos co-investisseurs remplissent un dossier nous permettant de juger de leur solvabilité afin de garantir à tous un investissement fiable.

Cette solution vous permet à la fois d'accéder à l'investissement locatif avec des fonds limités mais également de diversifier vos placements immobiliers pour minimiser le risque en investissant dans plusieurs biens.

Avec Homunity, vous bénéficiez d'un accompagnement d'experts pour placez vos fonds dans des biens présentant à la fois des rendements locatifs attractifs mais aussi des perspectives de plus value lors de la revente.

COMMENT SE DÉROULE MON INVESTISSEMENT ?

L'APRÈS-INVESTISSEMENT DANS LE CONCRET

• Une fois que vous nous avez transmis votre dossier investisseur, nous allons vérifier que votre situation est bien compatible avec nos exigences pour que chacun tire une entière satisfaction de son investissement.

• Il faut ensuite attendre que d'autres investisseurs s'engagent à faire comme vous pour réunir les fonds nécessaire à l'achat du bien.
Si ce montant n'est pas atteint, l'ensemble de vos garanties vous sont restituées. Vous n'aurez rien dépensé et à aucun moment Homunity n'aura bloqué vos fonds.

• Une fois la somme réunie, nous nous chargeons de créer une société civile immobilière (SCI) dans laquelle vous serez actionnaire en fonction de votre nombre de parts. Pour vous faciliter la gestion et garantir le bon fonctionnement, Homunity est le gérant de cette SCI. En tant que gérant, Homunity s'occupe de l'ensemble des tâches à effectuer, vous ne vous occupez de rien. En tant qu'actionnaire, vous disposez bien évidemment d'un réel pouvoir et vous gardez le contrôle sur votre investissement.

Pour revendre votre part, plusieurs possibilités existent :

• Un droit de préemption existe entre associés, c'est-à-dire que les associés de la SCI ont priorité pour le rachat de la part mise en vente.
• Vous pouvez proposer votre part à la vente sur notre place de marché.
• Si plus de 50% des associés désirent revendre leurs parts et que les associés restant ne souhaitent pas les racheter, alors le bien sera automatiquement mis en vente.

COMMENT HOMUNITY SE RÉMUNÈRE ?

UNE SITUATION « GAGNANT-GAGNANT »

• En tant qu'apporteur d'affaires pour les agences immobilières partenaires, nous partageons avec elles la commission d'agence lors de l'achat du bien. Cela ne vous coûte pas plus cher, c'est simplement l'agence immobilière qui accepte de partager sa commission avec Homunity.

• En tant que gérant de la SCI, nous percevons des honoraires de gestion. Plutôt que de facturer des honoraires fixes, nous facturons des honoraires en fonction des loyers perçus. Ainsi, notre objectif est identique au vôtre, que le bien soit loué en permanence.

COMMENT INVESTIR AVEC NOUS ?

MODE D'EMPLOI

Il vous suffit de télécharger le dossier investisseur en cliquant sur le bouton investir présent sur la page du bien. (www.homunity.fr/investir-dans-un-bien/)

Afin de pouvoir vous contacter, nous vous demandons votre numéro de téléphone avant de télécharger le dossier investisseur. Vos coordonées restent confidentielles. Remplissez l'ensemble du questionnaire investisseur et renvoyez nous le tout par la poste à l'adresse suivante :

SAS HOMUNITY
11 RUE FRANÇOIS PONSARD
75116 PARIS

QUE VEUT DIRE « HOMUNITY » ?

NOTRE CONCEPT

Homunity est une contraction du mot maison et communauté en anglais. Homunity a ainsi pour ambition de devenir un nouveau concept d'investissement immobilier en France. Concept qui s'inspire d'un modèle déjà éprouvé aux Etats-Unis ainsi qu'au Royaume Uni.

HOME + COMUNITY = HOMUNITY

N'HESITEZ PAS A NOUS CONTACTER
POUR TOUTES INFORMATIONS
SUPPLEMENTAIRES.

06 66 73 01 46
quentin.romet@homunity.fr

SAS HOMUNITY
11 rue François Ponsard 75116 PARIS